Pedido nº 826.128 **CNM: 113746.2.0165789-48**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
165.789	01

São Paulo, 23 de setembro de 2010

Imóvel: Terreno situado na Rua Oscar Carmilo, distante 15,10m da esquina da Rua Laudelino Freire, na quadra 2 da Vila Arcadia, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 8,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 8,00m nos fundos, com a área de 160,00m², confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o imóvel nº 201 (contribuinte 104.141.0035-1), do lado esquerdo com o imóvel nº 185 (contribuinte 104.141.0015-7), lançados pela Rua Oscar Carmilo e nos fundos com o imóvel nº 216 (contribuinte 104.141.0013-0), lançado pela Rua Sousa Filho. **Construção:** uma casa sob o nº 191 da Rua Oscar Carmilo.
Contribuinte Municipal: 104.141.0016-5.
Proprietários: ANTONIO ROQUE, aposentado, RG nº 2.296.200-SP, CPF nº 046.516.188-04, e sua mulher GERTRUDES FERREIRA ROQUE, RG nº 5.401.211-SP, CPF nº 337.908.118-31, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1955, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Camilo, 191, Freguesia do Ó.
Registro Anterior: Tr. 67.242, de 04/06/1969, Livro 3-BT, desta Serventia.

Adriano Duarte - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

R-1. Protocolo nº 535.157, em 14/9/2010. PARTILHA. Conforme formal de partilha passado em 11 de dezembro de 2007, com aditamentos de 03 de março de 2009, 06 de abril de 2010, 26 de julho de 2010 e 24 de agosto de 2010, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Comarca, extraído dos autos nº 100.06.182765-1, de arrolamento dos bens deixados pelo proprietário ANTÔNIO ROQUE, CPF nº 046.516.188-04, falecido em 18 de dezembro de 2002, no estado civil de casado, **o imóvel**, avaliado em R$ 72.899,00 (setenta e dois mil e oitocentos e noventa e nove reais), foi, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 22 de fevereiro de 2010, atribuído à viúva GERTRUDES FERREIRA ROQUE, já qualificada, a legatária VERA MARIA LUCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 9.054.248-SP, CPF nº 170.764.848-46, casada sob o regime obrigatório de separação de bens, com DALTRO ALVES DE OLIVEIRA (brasileiro, aposentado, RG nº 1.503-SP, CPF nº 396.547.028-00), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Camilo, 342, Freguesia do Ó, e ao herdeiro-filho MIGUEL ARCANJO ROQUE, brasileiro, comerciário, RG nº 10.144.955-0-SP, CPF nº 021.869.598-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSANA LIMA ROQUE (brasileira, do lar, RG nº 11.720.730-5-SP, CPF nº 048.895.388-01), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eugenio

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec40f06a-5a42-4f1e-b444-8134817eadf7

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALEZ RIBEIRO GUIMARAES - 11/08/2023 09:55

Pedido nº 826.128 **CNM: 113746.2.0165789-48**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
165.789	01 verso

Lorenzetti, 140, ap. 84, Bloco A, Pirituba, **na proporção de 1/2 (metade) à viúva, 1/4 (um quarto) à legatária e 1/4 (um quarto) ao herdeiro-filho**. São Paulo, SP, 23 de setembro de 2010.

Adriano Duarte - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

R-2. Protocolo nº 646.897, em 16/06/2015. PARTILHA. Conforme se verifica do formal de partilha passado em 21 de fevereiro de 2013, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, extraído dos autos nº 0030013-97.2005.8.26.0004, de arrolamento dos bens deixados pela coproprietária, GERTRUDES FERREIRA ROQUE, CPF nº 337.908.118-31, falecida em 18 de junho de 2005, no estado civil de viúva, a METADE IDEAL DO IMÓVEL, avaliada em R$ 36.449,50 (trinta e seis mil quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), foi, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 29 de setembro de 2011, atribuída **aos herdeiros-filhos: 1)** VERA MARIA LUCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 9.054.248-SP, CPF nº 170.764.848-46, casada pelo regime obrigatório da separação de bens, com DALTRO ALVES DE OLIVEIRA (brasileiro, aposentado, RG nº 1.503-SP, CPF nº 396.547.028-00), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Oscar Camilo, 342, Freguesia do Ó e **2)** MIGUEL ARCANJO ROQUE, brasileiro, comerciário, RG nº 10.144.955-0-SP, CPF nº 021.869.598-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSANA LIMA ROQUE (brasileira, do lar, RG nº 11.720.730-5-SP, CPF nº 048.895.388-01), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Eugenio Lorenzetti, 140, ap. 84, bloco A, Pirituba, na proporção de 1/4 a cada um. **A titularidade do imóvel passou a ser a seguinte: 1/2 para Vera Maria Lucia Gonçalves de Oliveira, casada e 1/2 para Miguel Arcanjo Roque, casado**. São Paulo, SP, 22 de junho de 2015. Analisado por Denis Saoud - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.

Silas de Camargo – substituto

R-3. Protocolo nº 696.423, em 08/01/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 30 de novembro de 2017, com força de escritura pública, os proprietários, VERA MARIA LUCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 9.054.248-

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec40f06a-5a42-4f1e-b444-8134817eadf7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALEZ RIBEIRO GUIMARAES - 11/08/2023 09:55

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Pedido nº 826.128 **CNM: 113746.2.0165789-48**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 165.789 | ficha 02

São Paulo, 12 de janeiro de 2018

SSP/SP, CPF nº 170.764.848-46, assistida por seu marido DALTRO ALVES DE OLIVEIRA, aposentado, RG nº 1.503-SSP/SP, CPF nº 396.547.028-00, brasileiros, casados pelo regime da regime obrigatório da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Camilo, 440, Vila União, e MIGUEL ARCANJO ROQUE, motorista, RG nº 10.144.955-0-SSP/SP, CPF nº 021.869.598-52, assistido por sua mulher ROSANA LIMA ROQUE, do lar, RG nº 11.720.730-5-SSP/SP, CPF nº 048.895.388-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caraputinga, 686, Vila America, transmitiram o IMÓVEL ao LEANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 14.511.952-SSP/SP, CPF nº 132.090.448-30, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar Camilo, 440, Vila União, pelo valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). São Paulo, SP, 12 de janeiro de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

R-4. Protocolo nº 696.423, em 08/01/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, LEANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 434.800,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil oitocentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 4.998,13 (quatro mil novecentos e noventa e oito reais e treze centavos), em 30 de dezembro de 2017; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 12 de janeiro de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec40f06a-5a42-4f1e-b444-8134817eadf7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALEZ RIBEIRO GUIMARAES - 11/08/2023 09:55

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Pedido nº 826.128 **CNM: 113746.2.0165789-48**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
165.789	02 verso

Av-5. Protocolo nº 808.112, em 02/12/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 29 de novembro de 2022, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 934.988,00 (novecentos e trinta e quatro mil e novecentos e oitenta e oito reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, LEANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 15 de maio de 2023. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310808112QIRED1238

Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 826.128, em 26/07/2023. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 12 de julho de 2023 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 13 e 20 de junho de 2023, pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor do então devedor-fiduciante, LEANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 132.090.448-30, por termo datado de 03 de julho de 2023. São Paulo, SP, 08 de agosto de 2023. Analisado e editado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.
Selo digital.1137463210826128ID180S23J

Joelcio Escobar - oficial

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec40f06a-5a42-4f1e-b444-8134817eadf7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALEZ RIBEIRO GUIMARAES - 11/08/2023 09:55

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Pedido nº 826.128 **CNM: 113746.2.0165789-48**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil,nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **08 de agosto de 2023.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**40,91**
Estado	**R$**	**11,63**
Sec. Faz	**R$**	**7,96**
Reg. Civil	**R$**	**2,15**
Tribunal de Justiça	**R$**	**2,81**
Imposto Municipal	**R$**	**0,83**
Ministério Público	**R$**	**1,96**
Total	**R$**	**68,25**

Selo Digital: *1137463910826128TEM9YB23V*

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec40f06a-5a42-4f1e-b444-8134817eadf7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALEZ RIBEIRO GUIMARAES - 11/08/2023 09:55

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Acesso Eletrônico Compartilhado